

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 12.141

Data: 20.10.2009

Imóvel:- UM (01) LOTE de terra, desmembrado de área maior, designado por **LOTE Nº 18 (dezoito), da Quadra "S"**, situado com frente para a **Rua Dr. Walter Xavier de Andrade**, medindo uma **área de 200,00m² (duzentos metros quadrados)** de superfície, o qual limita-se ao **NORTE**, com o lote de nº 17, da Quadra "S", medindo **20,00m** (vinte metros); ao **SUL**, com o lote de nº 19, da Quadra "S", medindo **20,00m** (vinte metros); ao **LESTE**, com a Rua Dr. Walter Xavier de Andrade, medindo **10,00m** (dez metros), e ao **OESTE**, com o lote de nº 07, da Quadra "S", medindo **10,00m** (dez metros);

Proprietária:- a empresa **PRAXEDES E BARRETO LTDA.**, Sociedade empresária de responsabilidade Limitada, com foro e sede na Avenida João de Barros, 434 – sala 407 – Bairro de Boa vista, na cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 07.661.105/0001-30;

Registro Anterior:- R-5, referente à matrícula n.º 3.756, em data de 22.04.2008, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca;

R-1-12.141:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 2º Cartório desta cidade, no Livro de n.º 015, fls. 020/023v, em data de 09.10.2009, de que o Imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela empresa - **AFC - IMÓVEIS LTDA**, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 09.222.677/0001-49, com sede à rua Ozeas Alves de Araújo, 443, nesta cidade de Ceará-Mirim-RN, representada por seu Sócio-Diretor o Sr. ADILSON FARIAS CARDOSO, brasileiro, casado, construtor, portador da Carteira de Identidade n.º 2.060.034-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob n.º 028.13.092.62, residente e domiciliado à Rua Ozeas Alves de Araújo, 426, nesta cidade de Ceará-Mirim (RN), pelo valor de R\$. 300,00 (trezentos reais), sem nenhuma condição referida é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim (RN), em 20 de Outubro de 2009.

AV-2-12.141:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 16.10.09, Certidão de Característica, datada de 13.10.2009, a proprietária acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **Uma (01) Casa Residencial n.º 481**, situada a **Rua Dr. Walter Xavier de Andrade**, no Loteamento Maninho Barreto, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim(RN), cujas características são as seguintes: **fundação** feita com pedras marruadas; **alvenaria** de tijolos de oito furos, revestida com reboco, pintada à cal; **cobertura** de madeiras e telhas coloniais; **esquadrias** de madeiras, pintadas a óleo; **piso** cerâmico; **instalações** elétrica e hidráulica embutidas, contendo os seguintes **compartimentos: 01 (uma) área, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro**, com uma **área total construída de 50,40m²**, ficando dispensada a apresentação da CND do INSS, em virtude do proprietário haver declarado, sob as penas da lei, de que a edificação, ora averbada, se enquadra nas condições estabelecidas no Decreto n.º 612, de 21.07.1992, consoante declaração datada de 16.10.09, assinada pelo declarante, com firma reconhecida pelo Notário, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registrada. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim (RN), em 20 de outubro de 2009.

R-3- 12.141: - COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Recursos FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida -

PMCMV, de 810690000909, datado de 30.11.2009, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário (AV-2) acima, foi adquirido por compra feita por **LINDOMAR BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador na construção civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1.687.224-SSP/RN, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 040.451.544-71, residente e domiciliado na Travessa Vital Correia, 445, centro, em Ceará-Mirim/RN, deste Estado; pela quantia de R\$ 31.885,56 (trinta e um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), nos termos e condições do presente contrato. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 01 de dezembro de 2009.

R-4- 12.141:- HIPOTECA:- Nos termos do Contrato (R-3) acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao proprietário acima qualificado, foi dado e oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em garantia do financiamento no valor de R\$ 31.885,56 (trinta e um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Ceará-Mirim-RN, às taxas de juros nominal de 5,0000% a.a, efetiva de 5,1163% a.a, resgatável em 240 prestações mensais e consecutivas, ao valor inicial de R\$ 124,04 (cento e vinte e quatro reais e quatro centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização Tabela SAC e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 01 de dezembro de 2009.

R - 5 - 12.141: - REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nos termos do Ofício nº 3900/2011, datado de 14.11.2011, expedida pela gerente da CEF (caixa econômica federal), Manuel Romulo Luiz de Oliveira, gerente de Sustentação ao Negócio filial em Fortaleza/CE, vem consolidar a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a Lindomar Batista de Oliveira, já qualificado, adquirido nos termos do R-3 acima, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial em Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 810690000909, firmado em data de 30.11.2009, nos termos do Art. 26 §7, da Lei nº 9.514/97, o referido é verdade. Dou fé. Ceará Mirim/RN, em 21 de Novembro de 2011.

AV - 6 - 12.141: - REGISTRO DO CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 707/2011, datado de 02.12.2011, expedida por Wagner Rannier Pereira de Medeiros, supervisor - REREC/NA, filial em Fortaleza/CE, vem requerer o **CANCELAMENTO** do registro consolidação da Alienação Fiduciária (R-5) acima, do imóvel objeto da presente matrícula, passando a pertencer ao proprietário LINDOMAR BATISTA DE OLIVEIRA, qualificado no R-3 acima, relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 810690000909, firmado anteriormente, em data de 30.11.2009, nos termos da Lei nº 9.514/97, permanecendo todos os termos e condições estabelecidos nos contratos acima mencionados e registrados no R-3 e R-4. O referido é verdade. Dou fé. Ceará Mirim/RN, em 09 de Janeiro de 2012.

Matrícula nº 12.141

Data de Abertura 20/10/2009

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV.7 – 12.141 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 04/06/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 02/05/2025, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, considerando que o fiduciante LIDOMAR BATISTA DE OLIVEIRA (C.I. – RG nº 1.687.244-SSP/RN e CPF/MF nº 040.452.604-71), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligências, Editais de Publicação – Diário Eletrônica Extrajudicial CEC/RN, Prov. CGJ/RN 241/22, publicados em datas de 15, 16 e 17 de dezembro de 2024, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.10690000909** de **30/11/2009**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 37.397,61** (trinta e sete mil trezentos e noventa e sete reais e sessenta e um centavos), foi recolhido o IITV no valor de **R\$ 1.121,93** (um mil cento e vinte e um reais e nove e três centavos), conforme Certidão de Quitação de IITV nº 021.086, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 29/04/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 31.885,56** (trinta e um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Foram recolhidos - Emolumentos: **R\$ 140,98**; FDJ: **R\$ 41,54**; FRMP: **R\$ 9,88** (guia nº 2908181); FCRCPN: **R\$ 13,85**; ISS: **R\$ 7,05**; e FUNAF: **R\$ 0,82**. Pedido CEC nº 101609. Protocolo Intimação 04.651. Protocolo nº 70.592 - datado de 09/05/2025. ----- Selo Digital: RN2025009378100077651EV.

AVERBADO POR: _____ **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Endereço: Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058 - E-mail: loficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 093781.2.0012141-88, no inteiro teor do(s) seus ato(s), com todo o seu conteúdo, até a presente data, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, existência ou inexistência de ônus reais e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de certificação específica nesse sentido, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º, 5º, 6º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 04/06/2025.

Ao Oficial	R\$ 111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Total	R\$ 111,55
Protocolo: 239484	
Data da expedição: 04/06/2025	

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810007791UBT

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store